慈溪市自然资源和规划局

关于市十八届人大一次会议

第112号建议的协办意见

市经信局：

徐明强代表在市十八届人大一次会议大会期间提出的《关

于建立富有镇域特色的众创小微企业孵化园区的建议》（第112号）已收悉。经研究，现就有关协办意见答复如下：

针对建议中所提到的“以乡镇工业园、村级工业集聚点为重点，加快低效地块改造提升，建立‘一区块一方案’推进机制，推广单一主体收购归宗连片开发、龙头企业自主改造、国企收购改扩建等模式，推动低效工业区块向特色小镇、小微企业园、双创园转型”及“给予重新调整土地使用年限、容积率、土地房屋的分割规划许可”等相关建议，在《慈溪市人民政府办公室关于印发慈溪市深化存量建设用地盘活三年行动方案（2020—2022年）的通知》(慈政办发〔2020〕41号)和即将出台的《工业用地项目全生命周期管理实施意见（试行）》文件中做了明确规定，1.“鼓励支持利用闲置厂房、仓库、楼宇等空间，结合老旧工业点、成片标准厂房、小微企业集聚片区的整体改造，建设小微企业园。由属地政府会同原土地使用权人编制再开发建设方案，并向市深化推进块状传统产业整治提升领导小组办公室提出申请。对占地面积不少于50亩或建筑面积5万平方米以上的生产制造类小微企业园开发建设方案由市深化推进块状传统产业整治提升领导小组召集发改、建设、环保、经信、自然资源规划等相关部门会审再开发建设方案，会审通过后允许原土地使用权人实施建设小微园项目。地块的建设、验收、分割、销售及登记等依据小微企业园相关文件执行”。2.“支持老旧工业区块改造提升。属地政府（园区）应结合产业全域治理要求，编制老旧工业区块改造提升年度计划及实施方案，并报市全域整治领导小组审核。国有企业、行业协会（商会）、行业龙头企业等可通过收购、置换工业用地等方式进行集中连片建设标准厂房，并采用‘先租后售’方式提供给招引企业。存量工业用地开发为标准厂房的可分割转让”。3.“支持相邻地域的‘低、小、散’企业组成联合体进行低效用地再开发。各联合体成员可打破权属界线置换土地，合理调整布局，涉及出让终止期不一致的，通过补缴差额年限土地价款，可按出让终止期最迟一宗土地重新确定出让终止期。待地块再开发完成后，可根据批准的联合改造方案及约定的比例将不动产分别登记到各联合体成员名下”。4.“土地使用年限届满，土地使用权人需要继续使用土地的，应当至迟于届满前一年申请续期，在土地、项目等符合国土空间规划、产业发展规划、节能、环保等要求情况下，经综合考评达标的，可办理协

议出让手续”。

特此致函

　　　　　　 慈溪市自然资源和规划局

　　　　　　　　　 2022年4月22日

　　联 系 人：岑琳

　　联系电话：67001601